

Proyecto de 198 viviendas

ALCOBENDAS

Arquitecto: Manuel de las Casas
Colaboradora: Pilar Sánchez Izquierdo, arquitecta.
Fecha de proyecto : 1993
Fecha de inicio de obra : 1994
Fecha de fin de obra : 1995 (en construcción)

Memoria del proyecto de 198 viviendas en Alcobendas.

Para conseguir un buen resultado urbano, es fundamental tener en consideración las condiciones del lugar. Su situación entre la actual carretera del Goloso, que se convertirá en una calle importante, el núcleo urbano de Alcobendas y el parque que lo delimita en su perímetro S.E. han sido datos fundamentales para la propuesta, junto a la elección de unas tipologías adecuadas para la resolución de estas viviendas y al preciso diseño de las fachadas y zonas libres.

La solución se adapta sensiblemente al área de movimiento que define el estudio de detalle, aunque hay que proceder a un nuevo estudio que defina las nuevas alineaciones.

Su composición es la de unos bloques en peine, perpendiculares a la vía de tráfico, y otros paralelos a la medianera que cierran visualmente el conjunto. Estos bloques se deforman en la cabeza que da sobre la calle, creando una fachada sobre la misma y cerrando así los espacios interiores al ruido y a las vistas del tráfico urbano. Con esta disposición se consigue una buena imagen de continuidad urbana, sin renunciar a las ventajas de la edificación abierta, aprovechando de la mejor forma posible las buenas vistas hacia la orientación S.E. y garantizando siempre un buen soleamiento.

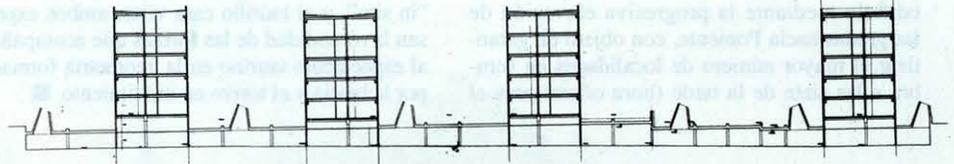
El conjunto se trata como una unidad residencial. Se valla toda la parcela y se controlan los accesos; el suelo es de uso privado y peatonal, dotando al conjunto de una conserjería que pueda cuidarlo y controlarlo.

Para el desarrollo de las viviendas se opta por una tipología muy densa de 4 viviendas por planta en edificios de 5 plantas, de tal forma que el rendimiento de los elementos comunes es muy alto, las viviendas son lineales, con los aseos y almacenamientos en un núcleo central, aunque la mayoría de las viviendas se asoman a las fachadas. La tipología de Casa pasillo, en contra de muchas opiniones presenta grandes ventajas de privacidad, y los problemas que genera se resuelven agrandando estos pasillos.

En algunas se propone el uso del estar pasante, aunque la extensión admite que si se construye el tabique de separación seguiría



EDUARDO SÁNCHEZ



Perfil longitudinal del garaje

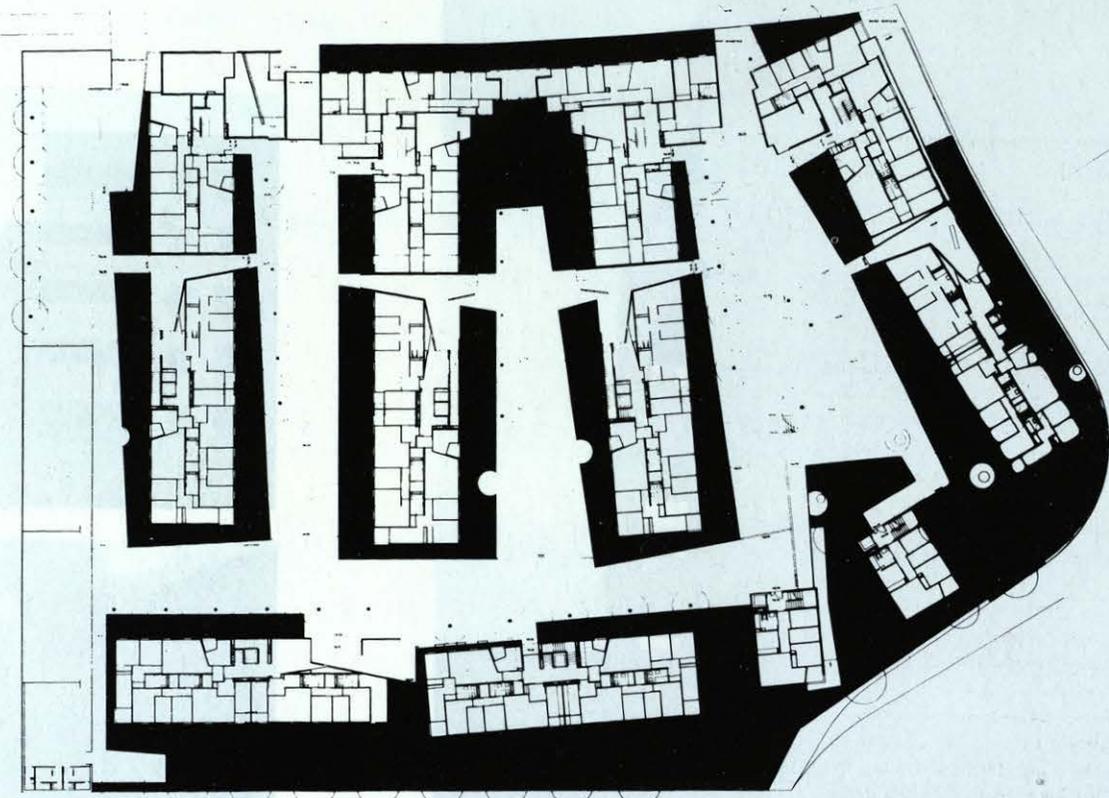
cumpliendo los m² útiles. La cocina y el tendedero se entienden como una unidad visual, solución ya usada por nosotros en otra promoción y que produce un espléndido resultado.

Las dimensiones de accesos y ascensores admiten el paso de minusválidos a cualquiera de las plantas de tal forma que no obliga a una situación concreta de las viviendas especiales aunque se prevean en planta baja.

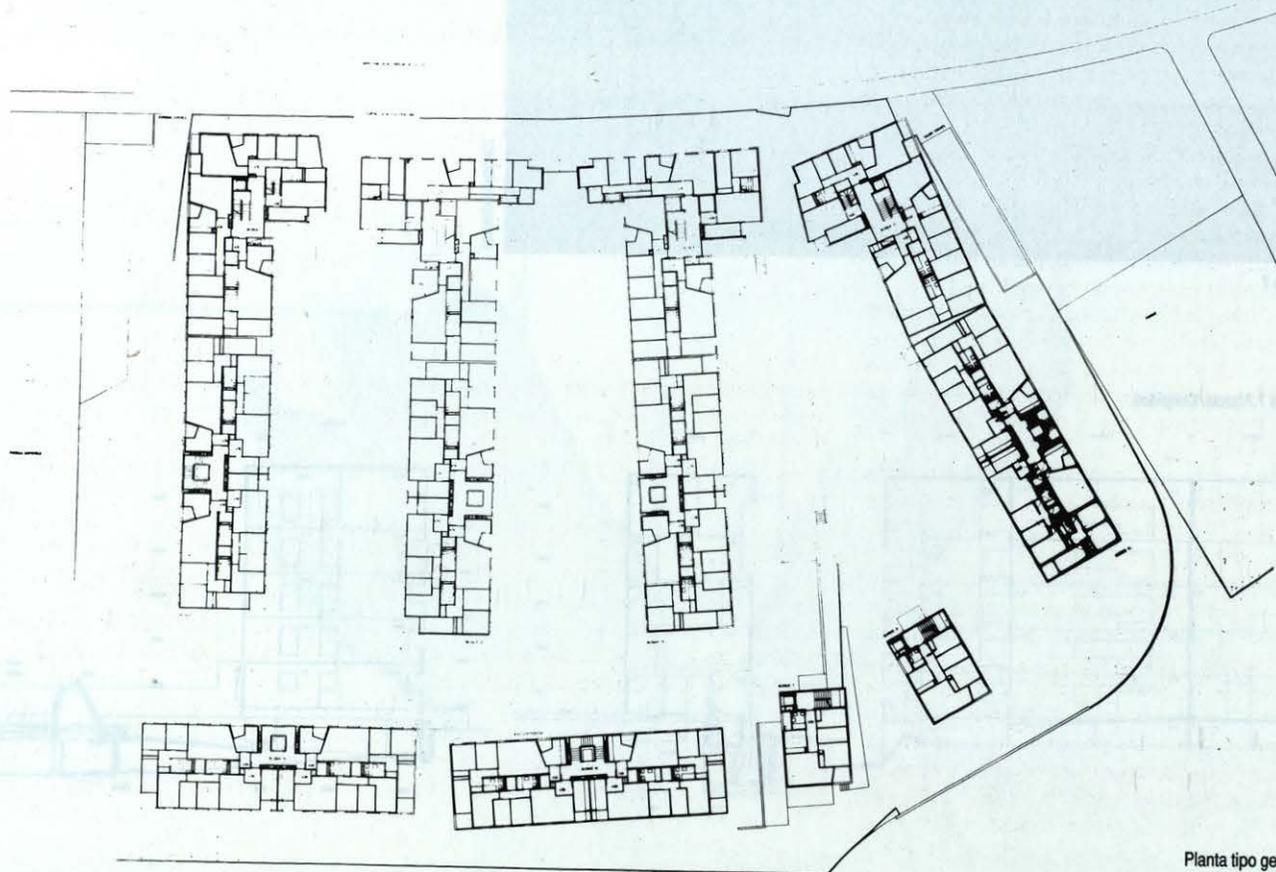
El tratamiento del suelo de los espacios libres es de gran importancia para conseguir un uso adecuado del mismo, una fácil conservación y asegurar una buena privacidad en las viviendas de planta baja. Se concibe como unos paseos arbolados y, próximos a los bloques, unos grandes parterres de arbustos de talla media que dificulten la

aproximación a las fachadas. El asentamiento de los bloques en el terreno produce unos desniveles que se salvan con suaves rampas evitando obstáculos para minusválidos o cochecitos de niños o de la compra. Un eje paralelo a la calle que atraviesa los bloques permite un recorrido rápido entre portales; y en estos pasadizos se resuelven las salidas peatonales del garaje.

El garaje aparcamiento se proyecta en una sola calle subterránea, que irá iluminada a través de algunos lucernarios, con entrada y salida de vehículos independientes en los extremos de la parcela. Se han diseñado 84 plazas en lugar de las 69 pedidas en el programa, y en nuestra opinión sería necesario aumentar aún más el número de plazas pues la dotación nos parece escasa. ■



Planta baja general



Planta tipo general



EDUARDO SÁNCHEZ



EDUARDO SÁNCHEZ



EDUARDO SÁNCHEZ

Bloque 7

Bloque 7. Alzado. Despiece.

